Wiehl

Traumhafte denkmalgeschützte Jugendstilvilla in Wiehl

Objektnummer: 26131010



KAUFPREIS: 498.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 439 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 2720 m²

Objektnummer: 26131010 - 51674 Wiehl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26131010 - 51674 Wiehl

Auf einen Blick

Objektnummer	26131010
Wohnfläche	ca. 439 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1908

Kaufpreis	498.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1958
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26131010 - 51674 Wiehl

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26131010 - 51674 Wiehl

Ein erster Eindruck

Geschichtsträchtige Villa mit 8 Schlafzimmern und einzigartigem Raumgefühl

Diese großzügig geschnittene Villa aus dem Jahr 1908 bietet mit einer Wohnfläche, die 14 Zimmer umfasst, viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft befindet sich in einer Bauphase, die als „Haus Fertig Gestellt“ ausgewiesen ist. 1958 wurde ein Anbau vorgenommen, der die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie zusätzlich erweitert. Insgesamt stehen acht Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Zwei Badezimmer ergänzen das Raumangebot, sodass Komfort auch bei einer höheren Personenanzahl gewährleistet ist.
Das Anwesen befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was engagierten Käufern die Gelegenheit bietet, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und die architektonischen Besonderheiten zu betonen. Die historische Bauweise von 1908 verbindet sich mit dem Ausbau von 1958 und verleiht dem Haus eine besondere Ausstrahlung mit Geschichte. Die solide Substanz der Villa ermöglicht vielfältige Nutzungskonzepte – ob als weitläufiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder für andere Wohnformen.
Dank der Vielzahl an Räumen, darunter acht Schlafzimmer, stehen diverse Nutzungsmöglichkeiten offen, etwa für eine größere Familie, das Zusammenleben mehrerer Generationen oder auch die Kombination von Wohnen und Homeoffice.
Die beiden vorhandenen Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den täglichen Ablauf. Jede Etage ist dank der Zimmeranzahl flexibel nutzbar und lässt individuelle Anpassungen zu. Die Aufteilung der Räume ermöglicht sowohl private Rückzugsorte als auch großzügige Gemeinschaftsflächen, die für ein kommunikatives Miteinander sorgen können.
Diese Villa ist für Käufer interessant, die den Charme und das Potential eines historischen Gebäudes erkennen und bereit sind, in Modernisierung und Sanierung zu investieren. Der Anbau aus dem Jahr 1958 und die großzügige Gesamtfläche bieten eine außergewöhnliche Grundlage, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Durch die Lage und die architektonische Substanz sind vielfältige Möglichkeiten der Nutzung gegeben, die weit über den Standard hinausgehen.
Die Immobilie eignet sich für Liebhaber denkmalgeschützter, historischer Bausubstanzen und bietet Raum, Ideen und persönliche Vorstellungen umzusetzen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den umfangreichen Möglichkeiten, die dieses Anwesen für Sie bereithält.

Objektnummer: 26131010 - 51674 Wiehl

Ausstattung und Details

historische Villa mit historischen Elementen
2 Garagen
große ehemalige Schwimmhalle (großer Sanierungsbedarf)
parkähnliche Gartenanlage
Parkett und historische Elemente mit hohen Decken
Denkmalschutz

Objektnummer: 26131010 - 51674 Wiehl

Alles zum Standort

Wiehl im Oberbergischen Kreis besticht durch seine stabile Bevölkerungsstruktur und die ruhige, beständige Lebensqualität, die diese kleine Gemeinde auszeichnet. Die überwiegend deutsche Staatsbürgerschaft und die traditionsreiche protestantische Prägung unterstreichen die Verlässlichkeit und Kontinuität dieses Standorts. Trotz begrenztem Wachstumspotenzial überzeugt Wiehl durch eine solide Infrastruktur und eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Idylle und moderner Versorgung, was es zu einem attraktiven Ziel für langfristige, konservative Investitionen macht.

Die Lage in Wiehl bietet eine Vielzahl von infrastrukturellen Vorteilen, die eine nachhaltige Wertstabilität gewährleisten. Einkaufsmöglichkeiten wie der Netto Marken-Discount sind in nur fünf Minuten fußläufig erreichbar, während weitere Supermärkte und Biomärkte innerhalb eines angenehmen Radius von etwa 30 bis 35 Minuten zu erreichen sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit mehreren Buslinien in fußläufiger Entfernung sowie dem Bahnhof Oberwiehl, der in neun Minuten zu Fuß erreichbar ist, hervorragend gewährleistet und ermöglicht eine flexible Mobilität. Zudem sorgen nahegelegene Autobahnanschlüsse für eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Regionen.

Das Gesundheitsangebot in Wiehl ist umfassend und qualitativ hochwertig, was für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum spricht. Apotheken und Fachärzte sind bereits in sechs bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar, während spezialisierte Kliniken und weitere medizinische Einrichtungen innerhalb von 30 bis 35 Minuten erreichbar sind. Für sportliche und freizeitliche Aktivitäten stehen moderne Einrichtungen wie der Sportpark am See und das Injoy Fitnessstudio in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, was die Lebensqualität zusätzlich steigert und die Attraktivität der Lage unterstreicht.

Für den Investor präsentiert sich Wiehl als ein Standort mit verlässlicher Infrastruktur, solider Nachfrage und einer ruhigen, aber gut angebundenen Umgebung. Die Kombination aus stabiler Bevölkerungsstruktur, guter Erreichbarkeit und einem ausgewogenen Angebot an Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten schafft eine nachhaltige Basis für langfristige Wertbeständigkeit und moderate Wertsteigerung. Damit bietet Wiehl eine attraktive Perspektive für konservative Kapitalanleger, die auf Sicherheit und Beständigkeit setzen.

Objektnummer: 26131010 - 51674 Wiehl

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26131010 - 51674 Wiehl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com